

प्रेषक,

सुभाष कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
टिहरी गढ़वाल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 30 अक्टूबर, 2009

विषय:-ग्राम सिंगटाली पट्टी दोगी तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढ़वाल में डेरामैक्स (Darrameks) होटल एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० को 3.888 है० भूमि पर्यटन प्रयोजनार्थ क्रय किये जाने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-2822/5-9, दिनांक-19.02.09 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय डेरामैक्स (Darrameks) होटल एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि० 15 रिंग रोड लाजपतनगर IV नई दिल्ली को ग्राम सिंगटाली पट्टी दोगी तहसील नरेन्द्रनगर, जिला टिहरी गढ़वाल में पर्यटन व्यवसाय हेतु कुल 3.888 है० भूमि क्रय करने की अनुमति उत्तराखण्ड, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत जिलाधिकारी, टिहरी द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओं (छायाप्रति संलग्न) के अनुसार क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (पर्यटन व्यवसाय) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क़य से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गई भूमि क़य की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 7- सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 8- सम्बन्धित भूमि एवं उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम एफ0ए0आर0 रुल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्हीं विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित की जायेगी।
- 9- परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 10- स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।
- 11- स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था भी सुनिश्चित की जायेगी।
- 12- इकाई के कैम्पस के अन्तर्गत पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।
- 13- पर्यटन विभाग के शासनादेश द्वारा निर्धारित प्रपत्र-ख सम्बन्धित निवेशक द्वारा नियमानुसार भरकर पर्यटन विभाग/राजस्व विभाग उत्तराखण्ड शासन के अवलोकनार्थ उपलब्ध कराया जायेगा।
- 14- गंगा नदी के किनारे निर्माण आदि से सम्बन्धित विभिन्न मा0 न्यायालयों के निर्णयों तथा भारत सरकार के संगत दिशा निर्देशों का अनुपालन इकाई द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।
- 15- इकाई द्वारा विदेशी निवेश सम्बन्धी एफ0सी0आर0ए0 आदि विनियमों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 16- इकाई द्वारा जल की आवश्यकता व उसकी उपलब्धता के स्रोतों का स्पष्ट तौर पर पूर्वांकलन/पहचान कर ली जायेगी।

- 17- इकाई द्वारा स्थानीय समुदाय/ग्राम वासियों से भी इकाई की स्थापना के सम्बन्ध में सहमति प्राप्त कर ली जायेगी।
- 18- इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का उपयोग विशेषतः वाटर हीटिंग हेतु किया जायेगा।
- 19- किसी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो। इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 20- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 21- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।
- 22- सम्बन्धित आवेदक को भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, उसके पश्चात् ही आवेदक भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगा।
- 23- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुभाष कुमार)
प्रमुख सचिव।

पृ०प०सं०-3364/समदिनांकित 2009

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
- 2- सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- सचिव श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 5- निदेशक, डेरामैक्स (Darrameks) होटल एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि०, 15 रिंग रोड, लाजपत नगर IV नई दिल्ली।
- 6- निदेशक एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 7- प्रभारी मीडिया सेंटर उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 8- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)